



# UPBEST GROUP LIMITED

## 美建集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：335)

### 截至二零零九年三月三十一日止年度之業績公佈

美建集團有限公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要提供廣泛的金融服務包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問、資產管理、貴金屬買賣及物業投資。

### 表現摘要

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產淨值	1,064,975	918,223
營業額	420,481	294,955
淨溢利	119,011	156,089
建議每股末期股息	港元 2.0 仙	港元 3.0 仙
建議每股特別股息	港元 1.5 仙	無
每股溢利	港元 9.0 仙	港元 12.2 仙

## 業績

美建集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合業績連同上財政年度之比較數字分列如下：

### 綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	4	<b>420,481</b>	294,955
銷售成本		<b>(354,915)</b>	(188,575)
其他收益		<b>503</b>	186
出售附屬公司所產生之溢利		-	12,000
投資物業公平值之增加	10	<b>86,411</b>	92,000
按公平值於收益表列賬之財務資產或負債 – 淨值		<b>615</b>	346
收購附屬公司產生之商譽減值虧損		<b>(92)</b>	-
呆壞賬撥備撥回(淨額)		<b>4,230</b>	316
呆壞賬收回(淨額)		<b>137</b>	-
訴訟索償撥備	15	<b>(5,000)</b>	-
行政及其他經營開支		<b>(26,755)</b>	(34,164)
融資成本	5	<b>(1,567)</b>	(9,815)
應佔聯營公司之業績		<b>(34)</b>	205
除稅前溢利	6	<b>124,014</b>	167,454
所得稅開支	8	<b>(5,003)</b>	(11,365)
年內溢利		<b>119,011</b>	156,089
應佔溢利：			
本公司權益持有人		<b>118,280</b>	156,101
少數股東權益		<b>731</b>	(12)
		<b>119,011</b>	156,089
股息	9	<b>46,941</b>	38,865
每股溢利	7	港元	港元
基本		<b>9.0 仙</b>	12.2 仙
攤薄		<b>不適用</b>	不適用

## 綜合資產負債表

	附註	於三月三十一日	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		2,242	2,125
投資物業	10	556,000	442,000
無形資產		2,040	2,040
於聯營公司之權益		65,340	65,298
可供出售財務資產		136	136
應收貸款		61	236
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	33,093	25,301
其他資產		5,200	5,226
		<b>664,112</b>	<b>542,362</b>
<b>流動資產</b>			
持作發展物業		133,457	80,787
存貨		9,667	6,424
應收貸款		175	163
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	189,392	367,714
應收關連公司款項		3,943	-
按公平值於收益表列賬之財務資產		2,522	18,598
可收回稅款		165	207
銀行結餘及現金	12	155,142	181,182
		<b>494,463</b>	<b>655,075</b>
<b>流動負債</b>			
借款	13	8,356	81,712
應付關連人士款項		25,965	75,363
按公平值於收益表列賬之財務負債		2,878	-
應付賬款及應付費用	14	50,450	118,802
訴訟索償撥備	15	5,000	-
稅務撥備		951	3,337
		<b>93,600</b>	<b>279,214</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>400,863</b>	<b>375,861</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,064,975</b>	<b>918,223</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		13,412	12,955
儲備		949,291	847,727
擬派末期股息	9	46,941	38,865
本公司權益持有人應佔權益		1,009,644	899,547
少數股東權益		55,331	18,676
<b>權益總額</b>		<b>1,064,975</b>	<b>918,223</b>

## 簡明報告附註

### 1. 概況

本公司乃於開曼群島註冊成立之有限責任公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊地址為 Uglan House, South Church Street, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。其主要營業地點位於香港德輔道中 302 號華傑商業中心 2 樓。

於本通告所載之日，CCAA Group Limited 直接擁有本公司 987,720,748 股股份，約佔本公司已發行股本之 73.65%。

本公司的主要業務是投資控股，其附屬公司之主要業務為提供廣泛之金融服務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問、資產管理、貴金屬買賣及物業投資。

財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

### 2. 採用新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團及本公司首次採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的修訂本及新詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號(修訂本)	財務資產之重新分類
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號 - 集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 12 號	服務經營權安排
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 - 界定利益資產的限制、最低資金要求及其相互關係

採納該等新香港財務報告準則對編制及呈列本集團及本公司本期或以往會計期度的業績或財務狀況並無重大影響，因此不需對前期度作出任何調整。

## 2. 採用新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本集團及本公司並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第 1 號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第 23 號(經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第 32 號及第 1 號 (修訂本)	可認沽財務工具及清盤時產生之責任 <sup>2</sup>
香港會計準則第 39 號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 1 號(修訂 本)及香港會計準則第 27 號 (修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 2 號(修訂 本)	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 3 號(經修 訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 7 號(修訂 本)	財務工具披露之改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 8 號	營運分類 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委 員會) — 詮釋第 15 號	房地產建造協議 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委 員會) — 詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委 員會) — 詮釋第 18 號	從客戶轉讓資產 <sup>4</sup>

<sup>1</sup>於 2009 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效，惟於 2009 年 7 月 1 日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第 5 號之修訂除外。

<sup>2</sup>於 2009 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup>於 2009 年 7 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup>對已於 2009 年 7 月 1 日或之後之轉讓生效。

本公司董事已就潛在影響作出評估，並相信採納該等經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團及本公司之業績及財務狀況並無重大影響。

## 3. 重大會計政策概要

以下為編製本綜合財務報表所採納之主要會計政策，與過往財政年度所採納者一致。

### 編製基準

本財務報表乃按照香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈之所有適用之各香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港通用會計原則及香港《公司條例》披露要求而編製。本財務報表乃根據歷史成本常規法編製，除就投資物業、可供出售之財務資產及按公平值於收益表列賬之財務資產或負債按公平值計量而作出修訂。

#### 4. 營業額及分類資料

##### a) 業務分類

因管理需要，本集團現時組織七個經營組別，分別為經紀、財務、企業融資、資產管理、物業投資、貴金屬買賣及投資控股。本集團根據此等組別報告主要分類資料。

主要業務如下：

經紀	證券經紀及期貨經紀
財務	證券孖展融資及貸款
企業融資	企業融資顧問、配售及包銷
資產管理	為上市及非上市公司及高資產淨值之個體作資產管理
物業投資	物業租賃及買賣
貴金屬買賣	貴金屬買賣
投資控股	股份投資

本集團就該等業務於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之分類資料分析如下：

分類收入	綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售予外來客戶		
經紀	18,942	44,285
財務	25,540	47,300
企業融資	877	444
資產管理	6,401	3,187
物業投資	6,739	5,128
貴金屬買賣	361,982	194,611
投資控股	-	-
	<u>420,481</u>	<u>294,955</u>

#### 4. 營業額及分類資料(續)

##### a) 業務分類(續)

分類業績	綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經紀	2,998	23,333
財務	16,084	35,806
企業融資	702	438
資產管理	5,685	2,818
物業投資	4,461	2,298
貴金屬買賣	2,930	(170)
投資控股	-	-
	<b>32,860</b>	64,523
投資物業公平值之增加	86,411	92,000
收購附屬公司產生之商譽減值虧損	(92)	-
出售附屬公司所產生之溢利	-	12,000
壞賬撇銷	(7)	(1,776)
呆壞賬撥備撥回	4,230	316
呆壞賬收回	143	-
其他收益	503	186
應佔聯營公司之業績	(34)	205
除稅前溢利	124,014	167,454
所得稅開支	(5,003)	(11,365)
年內溢利	119,011	156,089

##### b) 地區分類

本集團之營運主要位於香港及澳門，而本集團之行政均於香港進行。

下表提供本集團按地區市場之營業額分析及按該營運及資產所在地地區之總資產及資本支出分析。

	營業額		總資產		資本支出	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	413,742	289,827	405,753	617,242	744	654
澳門	6,739	5,128	752,822	580,195	90	-
	<b>420,481</b>	294,955	<b>1,158,575</b>	1,197,437	<b>834</b>	654

#### 5. 融資成本

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款及透支利息開支	773	6,001
其他貸款利息開支	794	3,814
	<b>1,567</b>	9,815

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除及計入下列各項：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已扣除：		
核數師酬金		
- 本年度	397	369
- 前年度	41	-
	<u>438</u>	<u>369</u>
員工成本		
- 薪金、花紅及其他福利	15,153	19,449
- 退休計劃之供款	384	407
	<u>15,537</u>	<u>19,856</u>
折舊	630	556
壞賬撇銷	7	1,776
租賃物業之經營租賃租金	1,731	1,476
出售物業、機器及設備所產生之虧損	-	40
	<u>-</u>	<u>40</u>
已計入：		
經營租賃租金收入減支出(租金收入總額：6,782,584 港元 (二零零八年：5,127,895 港元))	6,474	4,857
	<u>6,474</u>	<u>4,857</u>

## 7. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利約 118,280,000 港元(二零零八年：156,101,000 港元)及本年度已發行普通股之加權平均數 1,310,511,853 股(二零零八年：1,283,119,415 股)計算。

本公司並無具潛在攤薄效應之普通股存在，因此並無呈列截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄溢利。

## 8. 所得稅開支

a) 綜合收益表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港所得稅		
- 本年度	5,003	11,365
	<u>5,003</u>	<u>11,365</u>

b) i) 香港所得稅乃根據稅率 16.5%(二零零八年：17.5%)撥備。

ii) 由於海外稅項之款額並不重大，因此並無提撥準備。



## 8. 所得稅開支(續)

c) 本年度所得稅開支可與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利	<u>124,014</u>	<u>167,454</u>
按法定所得稅率 16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項	20,462	29,304
投資物業公平值之增加的稅務影響	(14,258)	(16,100)
不需課稅之其他收入的稅務影響	(1,870)	(3,512)
其他不獲扣除之開支的稅務影響	1,067	875
未確認的暫時性差異的稅務影響	94	36
未確認之稅務虧損的稅務影響	17	775
使用以往未確認之稅務虧損	(397)	-
以往年度超額撥備	(112)	-
本年度撥備不足	-	(13)
所得稅開支	<u>5,003</u>	<u>11,365</u>

d) 於結算日，本集團有可供抵銷未來應課稅溢利之未動用稅務虧損約95,566,000港元（二零零八年：125,374,000港元）。由於未能預測未來應課稅溢利之情況，因此並無確認遞延稅務資產。稅務虧損可無限期結轉。

## 9. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
擬派發末期股息－每股普通股港元 2.0 仙(二零零八年：港元 3.0 仙)	26,823	38,865
擬派發特別股息－每股普通股港元 1.5 仙(二零零八年：無)	20,118	-
	<u>46,941</u>	<u>38,865</u>

截至二零零九年三月三十一日止年度之建議末期股息及特別股息分別為每股普通股港元2.0仙及每股普通股港元1.5仙，並將以現金支付，惟須於即將舉行之股東週年大會上取得股東批准後，方可作實。

## 10. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平值：		
於四月一日	442,000	350,000
添置	88	-
由持作發展物業轉入	27,501	-
公平值之增加淨額於綜合收益表已確認	<u>86,411</u>	<u>92,000</u>
於三月三十一日	<u>556,000</u>	<u>442,000</u>

## 10. 投資物業(續)

本集團之投資物業位於澳門及以中期租約持有。

本集團於二零零九年三月三十一日之投資物業的公平值乃根據與獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行之市場價值評估作基準。投資物業之估值乃按公開市值作基準。

本集團以經營租賃形式租出投資物業。

本集團已抵押部份投資物業予銀行作為本集團獲授權一般銀行融資之抵押品，其總賬面值為 399,000,000 港元 (2008: 442,000,000 港元)。

## 11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
日常業務之證券及期權交易應收款項：		
- 現金客戶	29,210	27,708
- 聯交所期權結算有限公司	2	2
- 香港中央結算有限公司(「香港中央結算」)	-	5,083
應收租客款項	8	2
日常業務之期指合約交易應收款項：		
- 結算所	1,224	14,368
日常業務之提供證券孖展融資應收款項：		
- 客戶	69,316	114,354
日常業務之提供貴金屬買賣應收款項：		
- 客戶	2,942	5,864
附有利息應收貸款	196,298	308,413
其他應收賬款	1,430	4,249
	<b>300,430</b>	<b>480,043</b>
減：呆壞賬撥備	<b>(86,464)</b>	<b>(93,510)</b>
	<b>213,966</b>	<b>386,533</b>
按金及預付款項	<b>8,519</b>	<b>6,482</b>
	<b>222,485</b>	<b>393,015</b>
分類為非流動資產部分	<b>(33,093)</b>	<b>(25,301)</b>
分類為流動資產部分	<b>189,392</b>	<b>367,714</b>

應收孖展客戶賬款約 56,738,000 港元(二零零八年：101,323,000 港元)須於通知時償還，利息按市場利率徵收，及以客戶之聯交所上市證券作抵押，於二零零九年三月三十一日市值為 124,793,000 港元(二零零八年：406,876,000 港元)。

應收現金客戶賬款及應收結算所款項之還款期為交易日後一至兩日。

## 11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 (續)

於本年度應收賬款呆壞賬撥備／減值虧損包括個別評估及整體減值成分之變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	93,510	107,989
無法收回而撇銷之數額	(2,816)	(14,163)
減值虧損撥回(淨額)	(4,230)	(316)
於三月三十一日	<u>86,464</u>	<u>93,510</u>

貿易及其他應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未到期及未減值	<u>201,745</u>	<u>377,390</u>
已過期：		
過期不足一個月	5,209	1,926
過期一至三個月	702	4,283
過期三個月至一年	4,367	661
過期超過一年	1,943	2,273
	<u>12,221</u>	<u>9,143</u>
	<u>213,966</u>	<u>386,533</u>

未到期及未減值之應收賬款乃近期無違約記錄或可用其抵押於本集團之抵押品抵償債項之大量不同客戶。

已過期之應收賬款乃多個獨立客戶，經董事審閱後就該等結欠於二零零九年三月三十一日作出減值撥備 86,464,000 港元（二零零八年：93,510,000 港元）。根據過往經驗，本公司董事認為，並不必要就該等結欠再作出減值撥備，因為其信貸質量並無重大變化，而該等結欠仍被視為可十足收回。

## 12. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行結餘		
– 一般戶口	49,789	61,396
– 信託戶口	10,728	27,896
– 分開處理戶口	4,457	6,738
現金	5	6
短期銀行存款		
– 有抵押(附註)	66,008	70,566
– 無抵押	24,155	14,580
	<u>155,142</u>	<u>181,182</u>

附註：有關款項指抵押予銀行之定期存款，作為本集團獲授權一般銀行融資之抵押品。

## 13. 借款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
借款包括：		
銀行透支	-	51,902
銀行貸款	-	11,000
其他貸款		
- 計息	8,356	18,810
- 免息	-	-
	<u>8,356</u>	<u>81,712</u>
分析：		
有抵押	8,356	81,712
無抵押	-	-
	<u>8,356</u>	<u>81,712</u>
於下列年期償還之借貸：		
一年內或按通知	8,356	81,712
一年後但不超過兩年	-	-
兩年以上但不超過五年	-	-
	<u>8,356</u>	<u>81,712</u>
減：一年內償還並列作流動負債之款項	<u>(8,356)</u>	<u>(81,712)</u>
一年後到期款項	-	-

## 14. 應付賬款及應付費用

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
日常業務之證券及期權交易應付款項：		
- 現金客戶	21,025	41,618
- 香港中央結算	810	-
- 其他中介機構	1,945	-
日常業務之期指合約交易應付款項：		
- 客戶	5,254	19,958
日常業務之提供證券孖展融資應付款項：		
- 客戶	8,277	11,221
日常業務之提供黃金買賣應付款項	285	19,565
代管資金	3,286	14,189
應付費用及其他應付款項	7,579	8,348
租賃及其他已收按金	1,780	3,776
預收租金	209	127
	<u>50,450</u>	<u>118,802</u>

代管資金之賬齡並無披露，因為此存款乃第三者交予本集團代管並準備投資於有潛力投資項目及於二零零九年三月三十一日之結餘為無須支付利息。

現金客戶應付款項於交易日兩天後償還。其他應付款項須按通知償還。該結餘之賬齡為三十日內。

## 15. 訴訟索償撥備

- i) 於二零零八年三月三十一日年度期間，本集團一附屬公司接獲前客戶清盤人傳票就以往年度為該客戶進行配售財務工具時疏忽。根據二零零九年五月十五日清盤人和附屬公司間之和解協議，索償已經在庭外和解，和解金額為 500,000 港元。
- ii) 於二零零八年三月三十一日年度期間，本集團一附屬公司之前控股公司清盤人向附屬公司就涉嫌不適當處理信託戶口內金錢提出索償。根據二零零九年五月二十二日清盤人和附屬公司間之和解契約，索償已經在庭外和解，和解金額為 4,500,000 港元。

上述訴訟索償總額為 5,000,000 港元，並已於截至二零零九年三月三十一日止之綜合財務報表中全數作出撥備。

## 股息及派發

董事會決議建議派發本年度末期股息，每股普通股港元 2.0 仙（二零零八年：港元 3.0 仙）及特別股息，每股普通股港元 1.5 仙（二零零八年：無）。

## 暫停辦理過戶登記

本公司將由二零零九年八月二十四日至二零零九年八月二十八日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。

股東如欲獲派建議之末期及特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零零九年八月二十一日下午四時前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，辦理過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

過去一年裏，全球見證了自 1930 年代大蕭條以來最嚴重的經濟衰退。整體上公司盈利受損，投資信心降低。房屋價格開始急轉直下及住宅貸款違約增加，引致金融市場跌至谷底；主要國際投資銀行面臨破產。

在協調努力下，主要經濟體政府推行刺激經濟措施，旨在增加信貸流動性、提高房屋價格、改善就業狀況及刺激消費意慾。儘管投資者仍保持謹慎，一籃子刺激經濟措施已增強了投資者對經濟的信心，並且阻止了證券市場價格的大幅回落。

大多數基準指數因廣泛的經濟災難而大幅下滑。香港及中國受到經濟海嘯極大衝擊。恆生指數較一年前之 27,781.18 點下跌 40%，至二零零九年三月三十一日之 16,740.46 點。儘管處於前所未見之經濟災難，本集團仍錄得超過 124,000,000 港元之稅前溢利。

按照從二零零七年底管理層採用之謹慎信貸政策，本集團之債務率(淨計息借款)由二零零七年的 47.2% 減少至 0.8%，此外，本集團亦保持健康現金水平。有賴管理層之平衡風險控制與企業增長方案，本集團保持著穩健財務狀況，並已準備好捕捉未來任何具吸引力之增長機會。

截至二零零九年三月三十一日止財政年度，本集團錄得稅前溢利 124,014,000 港元(二零零八年：167,454,000 港元)。本公司權益持有人應佔淨溢利為 118,280,000 港元(二零零八年：156,101,000 港元)。每股溢利 9.0 仙(二零零八年：港幣 12.2 仙)。營業額達到新高 420,481,000 港元(二零零八年：294,955,000 港元)，其中營業額之 86% 來自貴金屬業務。

本年度溢利其中包括 86,411,000 港元(二零零八年：92,000,000 港元)來自投資物業之公平值增加。根據香港會計準則第 40 條「投資物業」，位於澳門半島之信和廣場及澳門氹仔之時運地段被分類為「投資物業」。投資物業在每期資產負債表日以公平值確認。由於市場波動及經濟海嘯，淨溢利(扣除投資物業公平值之增加)從二零零八年之 64,089,000 港元減少至 32,600,000 港元。本集團於二零零九年三月三十一日之投資物業的公平值乃根據與獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所進行之市場價值評估作基準。投資物業之估值乃按公開市值作基準。

董事會建議派末期股息每股普通股港元 2.0 仙及特別股息每股普通股港元 1.5 仙。

## 財務

鑒於市場高度波動、經營環境困難及股票市場成交量減少，本集團收緊貸款政策。因此，貸款從二零零八年 422,767,000 港元下降至今年 265,614,000 港元。借貸融資及孖展融資業務之營業額減少約 46% 至 25,540,000 港元(二零零八年：47,300,000 港元)。本部份為集團貢獻 16,084,000 港元之溢利(二零零八年：35,806,000 港元)。

## 證券及期貨經紀

本部份對集團之營業額及溢利貢獻分別顯著減少至 18,942,000 港元(二零零八年：44,285,000 港元)及 2,998,000 港元(二零零八年：23,333,000 港元)。對比上年度同期營業額及貢獻溢利分別下降 57% 及 87%。

## 企業融資

本集團企業融資部之營業額由 444,000 港元上升至 877,000 港元。本部分於回顧年度錄得貢獻溢利 702,000 港元。本部分將繼續專注不同類型企業融資顧問、配股及新股上市業務。

## 資產管理

本集團繼續為一家根據上市規則第 21 章(「投資公司」)於聯交所主板上市之公司擔任投資經理。自從二零零八年，上述客戶採用了表現機制，基於此機制，本集團之表現酬金將會隨著客戶投資表現而增加或減少。本財政年度已收取涉及前一財政年度服務之特別獎金約 4,100,000 港元，本部分之溢利增加 101% 至 6,401,000 港元。

## 物業投資

截至二零零九年三月三十一日止年度錄得 6,739,000 港元租金收入，對比去年同期增加約 31%。本部分貢獻溢利上升超過 94% 至 4,461,000 港元。位於澳門之信和廣場(以下簡稱「廣場」)佔本集團租金收入超過 90%。管理層通過羅致著名租戶，如大型超級市場，美式快餐連鎖店及銀行，成功實施了租戶重組計劃。這些著名租戶不僅增加客戶流量，同時亦加強廣場之整體形象而為廣場之租金收入帶來顯著增長。

## 貴金屬買賣

本集團於二零零六年透過擁有 75% 權益之附屬公司開展貴金屬買賣業務。該附屬公司提供一站式貴金屬服務包括實物買賣、工業產品買賣及借貸，並與行業主要市場參與者(其中包括標準銀行、永亨銀行及中銀香港等)進行業務合作。隨著貴金屬需求增加，本部分營業額錄得 361,982,000 港元(二零零八年：194,611,000 港元)。本部分於回顧年度轉虧為盈，從上年度虧損 170,000 港元到本年度溢利 2,930,000 港元。

## 訴訟

美建證券有限公司(以下簡稱「美建證券」)，本公司之全資附屬公司，已與倍可集團國際控股有限公司(以下簡稱「倍可集團」)之清盤人就二零零八年三月三十一日年內向美建證券出具傳票之索償已達成和解協議，和解金額為500,000港元，並已在截至二零零九年三月三十一日止之財政年度全數撥備。

於二零零九年五月二十二日，均來財務有限公司(以下簡稱「均來財務」)，本公司之全資附屬公司，與 True Gold Investment Limited 之清盤人就有關於二零零八年三月三十一日年內向均來財務出具之傳票已簽署和解契約，和解金額為 4,500,000 港元，並已在截至二零零九年三月三十一日止之財政年度全數撥備。

## 展望

二零零九年對全球經濟仍是極具挑戰的一年。經濟下滑趨勢對金融機構造成打擊，導致本集團佣金、利息收入及利潤下跌。本集團已於本年度開設網上交易平台，旨在緩和傳統經紀業務減少之衝擊。全球金融海嘯可能引發第二波經濟下滑之憂慮令本地及全球股票市場存在不穩定性。本集團將會繼續在整個業務發展、成本及風險之間取得平衡，維持未來年度穩定的盈利增長。在過去幾年，物業投資業務已開始取得成果，本集團將循此方向下繼續尋求合適投資機會，旨在為集團股東帶來合理及穩定回報。



## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零零九年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘共約 155,000,000 港元(二零零八年：181,000,000 港元)，而其中約 66,000,000 港元(二零零八年：70,000,000 港元)乃抵押予銀行以取得銀行信貸。本公司亦為其附屬公司給予擔保達 313,000,000 港元(二零零八年：336,000,000 港元)，以協助附屬公司向銀行取得信貸。

於二零零九年三月三十一日，本集團可動用總銀行信貸約 313,000,000 港元(二零零八年：336,000,000 港元)，其中約 293,000,000 港元(二零零八年：253,000,000 港元)並未動用。

### 債務率

於二零零九年三月三十一日，本集團之借貸合共 8,000,000 港元(二零零八年：81,000,000 港元)，相對資產淨值約 1,065,000,000 港元(二零零八年：918,000,000 港元)，債務率(淨計息借款)約為 0.8%(二零零八年：8.9%)。

### 外幣波動

於年內由於本集團主要以港元、澳門幣及美元進行商業交易，本公司全體董事認為所承受外匯風險並不重大。

### 僱傭

僱員之薪酬按市場薪酬而釐定。

### 購股權

本公司並無購股權計劃。

### 回購、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零九年三月三十一日止年度，除以經紀身份代本公司或其附屬公司之顧客進行交易外，本公司或其任何附屬公司在本年度內並無回購、出售或贖回本公司之上市證券。

### 審核委員會

本集團之審核委員會包括三位獨立非執行董事，分別為彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生。審核委員會已聯同管理人員檢討本集團所採納之會計政策及慣例，並商討審計、內部監控及財務申報事宜，當中包括審閱本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之財務報告。

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之初步業績公佈中所包含之數字已經由本集團核數師李湯陳會計師事務所與本集團於本年度之綜合財務報表草擬本內所載之金額核對。李湯陳會計師事務所所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港保證委聘準則所作之核證聘用，故此李湯陳會計師事務所並無對初步業績公佈發表任何核證聲明。

### 薪酬委員會

本公司於二零零五年七月十八日成立薪酬委員會，成員包括三位獨立非執行董事，分別為彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生以及執行董事鄭啓明先生。過去一年薪酬委員會曾舉行一次會議。

### 企業管治常規守則

除有關董事之服務年期事宜偏離守則內守則條文第 A.4.1 條外，本公司已於截至二零零九年三月三十一日止全年一直遵守守則。

本公司之現任非執行董事（包括獨立非執行董事）並無特定任期，此偏離守則之守則條文第 A.4.1 條。然而，本公司全體董事須遵守本公司組織章程細則第 116 條之退任條文。因此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事確認，彼等於年內一直遵照標準守則所載之標準規定。

### 信貸監控

本集團遵行嚴格信貸監控。一個由三位執行董事組成之信貸監控小組負責監督信貸批核。日常業務中之貸款活動則參照內部監控手冊所訂定之嚴格程序。

### 足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據董事所知，公眾人士所持有本公司之股份並不少於本公司已發行股份總數 25%。

### 於聯交所網站刊登資料

有關本年度業績公佈之全文將於二零零九年七月二十日在聯交所網頁 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網頁 [www.upbest.com](http://www.upbest.com) 刊登。載有包括所有上市規則規定資料之截至二零零九年三月三十一日止年度年報將於適當時候在聯交所網頁及本公司網頁上刊登及寄發予股東。

承董事會命  
葉漫天先生  
主席

香港，二零零九年七月二十日

\* 僅資識別

於本公佈日期，本公司董事局包括主席及非執行董事葉漫天先生；非執行董事黃正虹先生及施炳法博士；執行董事鄭啓明先生、孫文德先生、李國祥先生、鄭偉倫先生及鄭偉玲小姐；及獨立非執行董事彭張興先生、陳宗彝先生及霍浩佳先生。